

Sorgenfrei vorsorgen zwischen Rosenhügel & Liesingbach: sehr gute Infrastruktur, Top-Ausstattung



Objektnummer: 1939/215152

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	343.170,00 €
Provisionsangabe:	

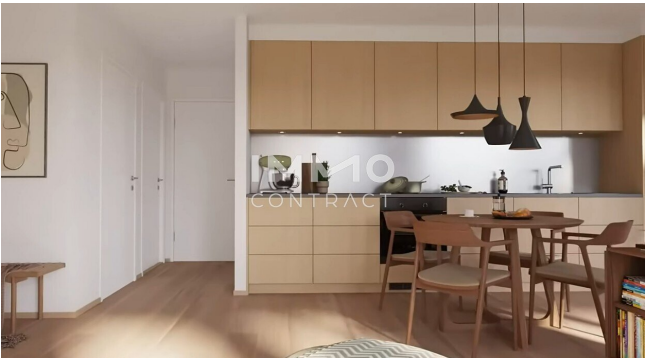
Provision bezahlt der Abgeber.

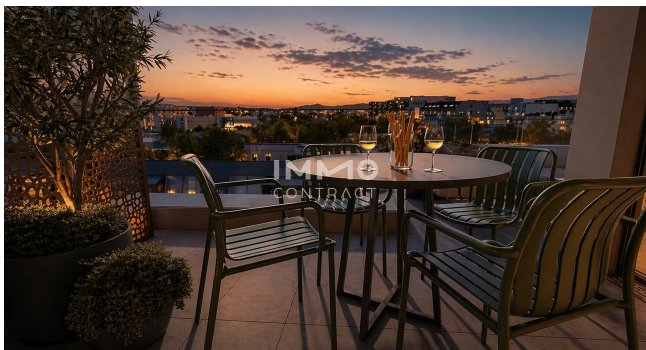
Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



TOP 20

HAUS B

3. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	56,32 m ²
ZIMMER	2
LOGGIAFLÄCHE	5,02 m ²
BALKONFLÄCHE	6,21 m ²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 42	3,59 m ²
KAUFPREIS	369.000,- €

- ✕ GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS
- ✱ KÜHLCHRANKANSCHLUSS
- ⊗ WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROG FIX
- PFLANZTROG PORTABEL
- RH RAUMHÖHE



Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gemütlichen und zugleich **großzügigen Wohnküche**, in der sich bei Bedarf ein kleiner Arbeitsplatz ideal integrieren lässt.

Sowohl von der Wohnküche als auch vom Schlafzimmer besteht direkter Zugang zur Loggia bzw. zum Balkon möglich. Mit über 11 m² Freifläche genießt man hier ausreichend Platz, um Sonne und frische Luft zu tanken. Die südostseitige Ausrichtung sorgt dabei für angenehmes, helles Wohnambiente.

Die Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Gebäude und wird als **Erstbezug** angeboten. Dank der perfekten Raumaufteilung eignet sie sich ideal für Singles oder Paare und bietet gleichzeitig hervorragende Voraussetzungen als **Anlageobjekt**. Die Kombination aus Größe, zeitgemäßer Ausstattung und gefragter Lage sorgt für sehr gute Vermietungsaussichten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die **ausgezeichnete Infrastruktur**: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar und garantieren ein hohes Maß an Lebensqualität.

Der korrespondierende Eigennutzerpreis beträgt EUR 369.000,-.

Wollen Sie mehr über Investmentmöglichkeiten erfahren? Fragen Sie gleich unverbindlich an!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap